

Oss

Lijsterlaan 7



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1947	Verwarming	: C.v.-ketel
Inhoud woning	: 339 m³	Energie label	: E (2030-12-09)
Perceeloppervlak	: 148 m²	Gas en elektra	: € 200-250,--
Woonoppervlak	: 86 m²	Water	: € 20,--
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: West		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een leuke 2-onder-1-kapwoning met drie slaapkamers, een ruime garage én een fijne ligging dichtbij het centrum van Oss? Dan is Lijsterlaan 7 absoluut een bezichtiging waard! Deze woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een moderne keuken uit 2023, drie slaapkamers en een complete badkamer. De afgelopen jaren is er bovendien het nodige vernieuwd, waaronder de kunststof kozijnen, keuken, meterkast, het toilet en de gelakte eikenhouten vloer. Daarnaast beschik je over airconditioning in de woonkamer, een achtertuin op het westen en een royale vrijstaande garage met bergzolder. Kortom: een fijne woning met verrassend veel praktische ruimte!

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk in Oss, op korte afstand van het centrum. Hier heb je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het NS-station, winkels, supermarkten en gezellige horeca in het centrum zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook basisscholen en diverse speelvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Dankzij de centrale ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Nijmegen goed bereikbaar.



Binnenkomst in de hal met toegang tot het vernieuwde toilet, de meterkast en een praktische trapkast. Vanuit hier loop je door naar de keuken en verder naar de woonkamer.

Een fijne doorzonwoonkamer met volop daglicht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek én een eettafel. De gelakte eikenhouten vloer zorgt voor een verzorgde basis en met de airconditioning kun je hier zowel koelen als verwarmen. Via de schuifpui staat de woonkamer bovendien mooi in verbinding met de achtertuin.

De keuken is in 2023 vernieuwd en heeft een moderne, frisse uitstraling. De opstelling biedt voldoende werk- en kastruimte en is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan. Een fijne keuken waar je direct mee uit de voeten kunt.





Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

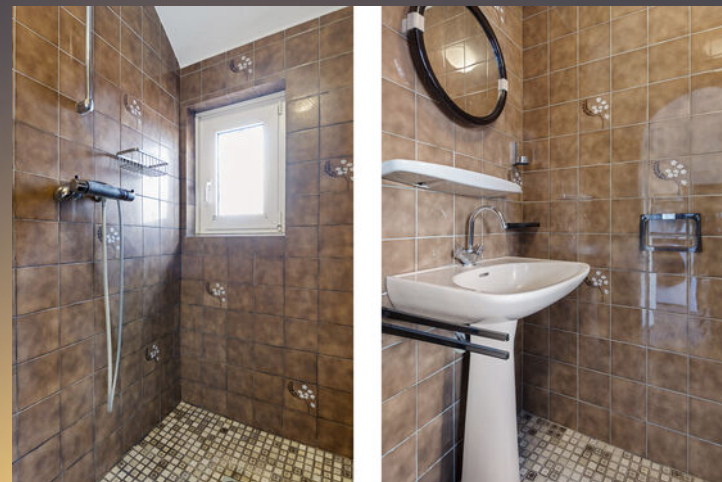


Met drie slaapkamers biedt deze woning ruimte voor verschillende woonwensen. Denk aan een fijne hoofdslaapkamer, kinderkamers of een extra kamer die je naar eigen wens kunt gebruiken. Dankzij de kunststof kozijnen hebben de kamers bovendien een verzorgde uitstraling.

De badkamer is circa 6 à 7 jaar oud en compleet ingericht met een ligbad, douche en wastafel. Ook de aansluiting voor de wasmachine bevindt zich hier, waardoor alles praktisch bij elkaar is geplaatst.



Nog wat extra opbergruimte nodig? Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Ideaal voor koffers, seizoensspullen en alles wat je graag uit het zicht wilt opbergen.





De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin is gelegen op het westen. Vanuit de woonkamer stap je via de schuifpui zo naar buiten en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Een absoluut pluspunt is de royale vrijstaande garage van ca. 27 m². Hier heb je volop ruimte voor de auto, fietsen, gereedschap of een hobby. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de garage ook over een praktische bergzolder voor extra opslag.

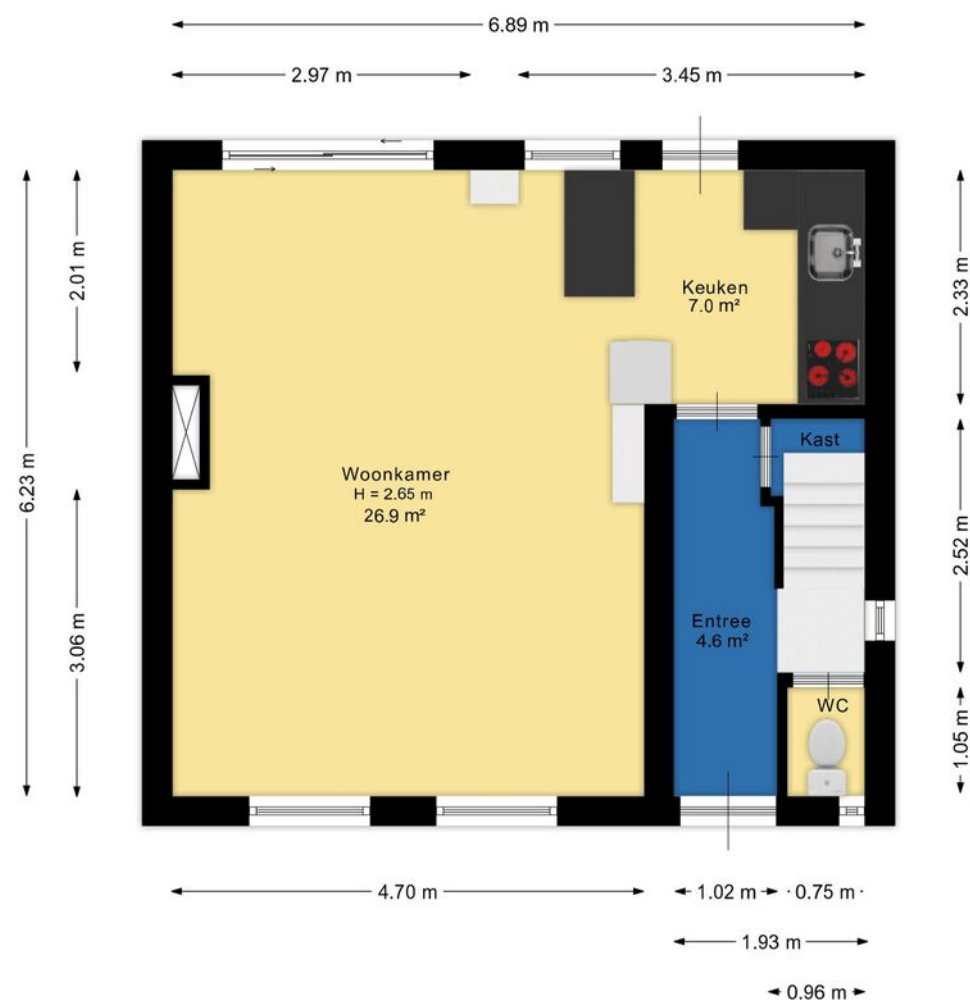


Kortom: een goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met drie slaapkamers, een verrassend ruime garage en diverse vernieuwingen van de afgelopen jaren!

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten je deze bijzondere plek graag persoonlijk zien.

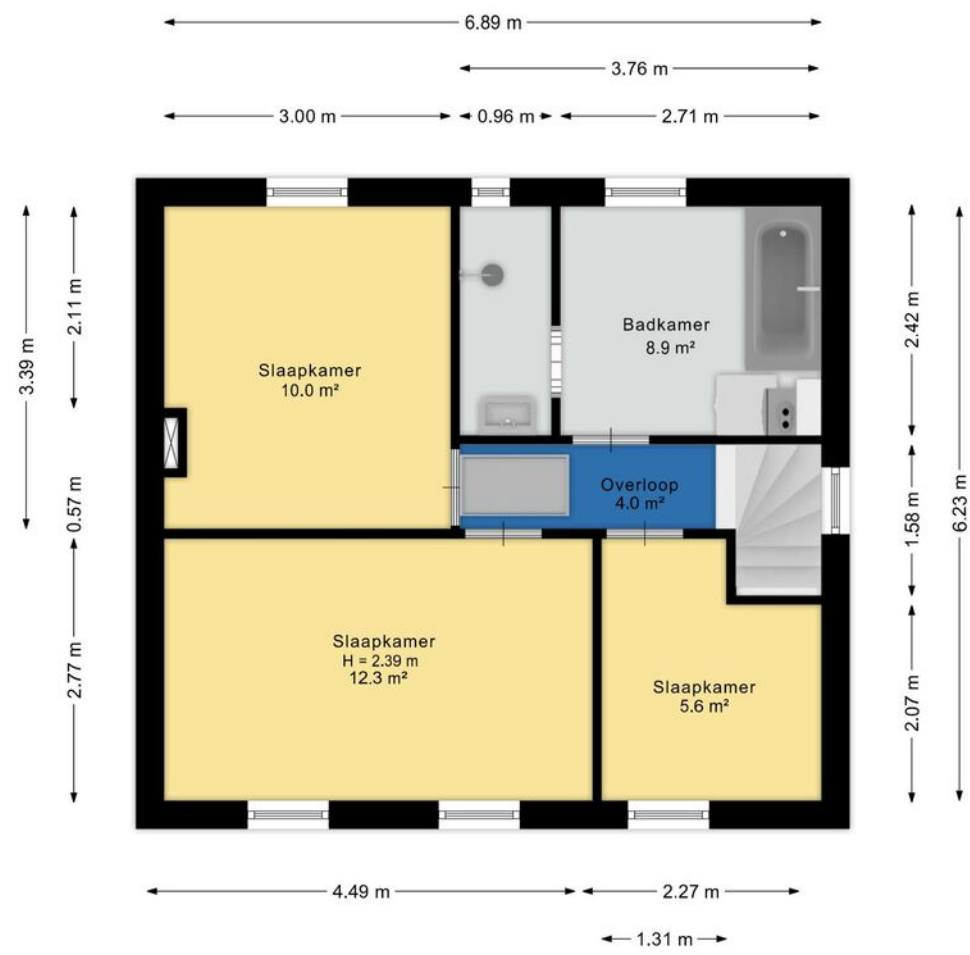


PLATTEGROND



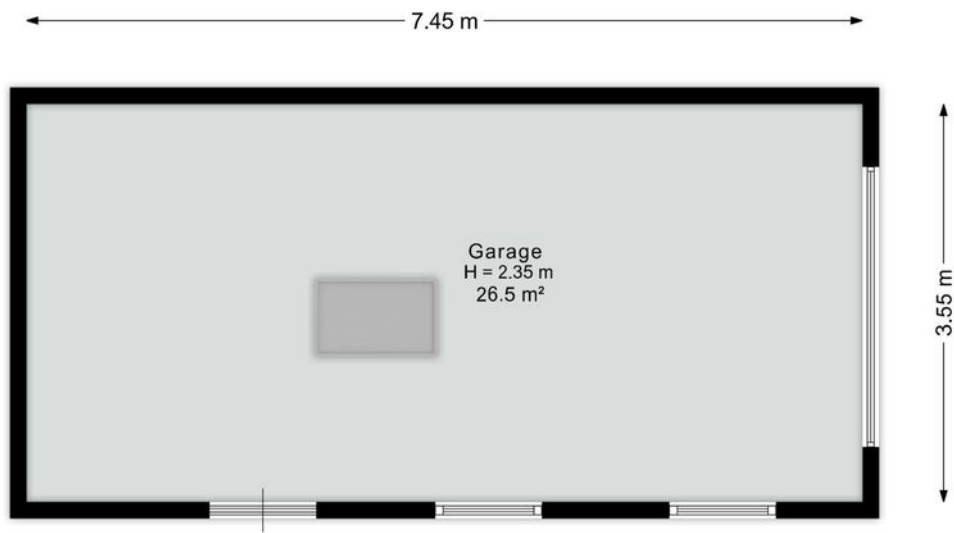
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



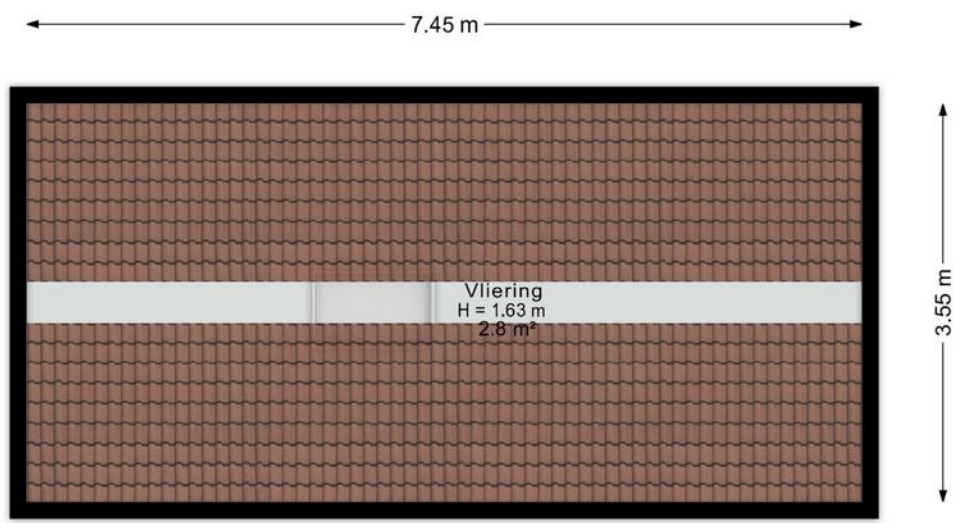
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

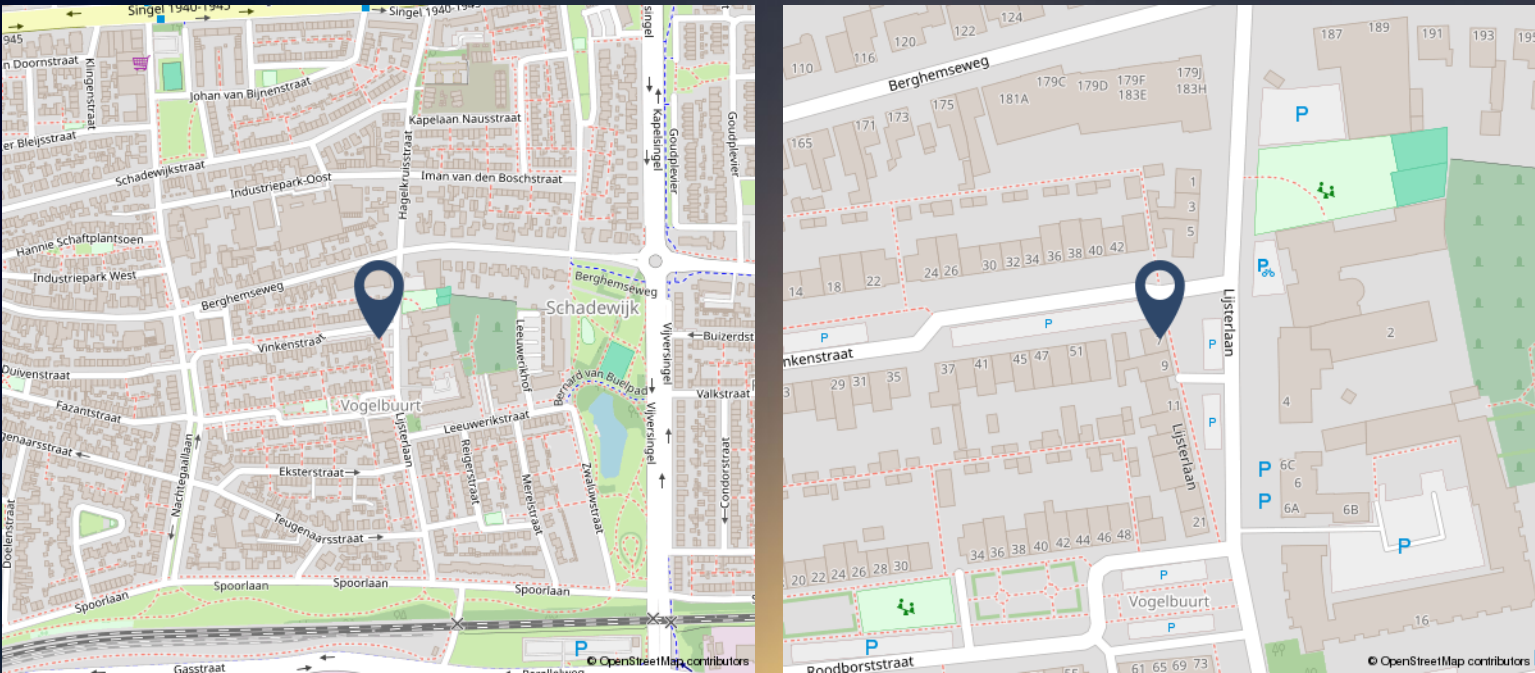
PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



“Wonen in Oss betekent genieten van een fijne balans tussen stadse voorzieningen en een dorpse sfeer.”



KADASTRALE KAART

AANTEKENINGEN



BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en / of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken, die de eigenaar en/of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Onderzoeksplicht

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onder-zoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

Vrijblijvende aanbieding / biedingen

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben (o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". In de koopakte zal in elk geval de door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Notariskeuze

Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 2 weken na ondertekenen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

Algemeen

De verkoper van dit object heeft Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.

